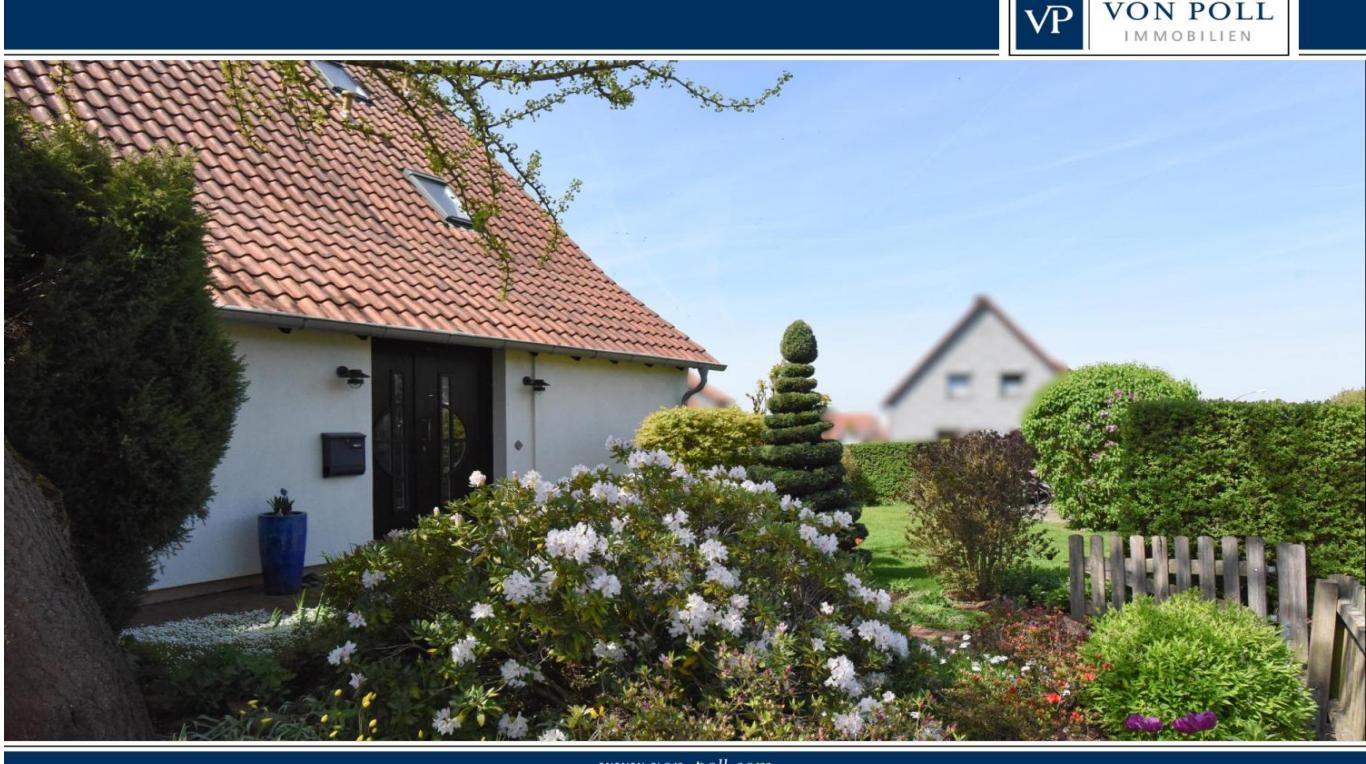


Erkerode

La clase de eficiencia energética B se encuentra con la casa unifamiliar en el Olmo

Número de propiedad: 25113008



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 498.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.393 m²

Número de propiedad: 25113008 - 38173 Erkerode

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25113008 - 38173 Erkerode

De un vistazo

Número de propiedad	25113008
Superficie habitable	ca. 140 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	498.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25113008 - 38173 Erkerode

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	70.72 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	10.05.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25113008 - 38173 Erkerode

La propiedad



Número de propiedad: 25113008 - 38173 Erkerode

La propiedad



Número de propiedad: 25113008 - 38173 Erkerode

La propiedad



Número de propiedad: 25113008 - 38173 Erkerode

La propiedad



Número de propiedad: 25113008 - 38173 Erkerode

Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar bien cuidada a las afueras de un pueblo, que se distingue por su entorno natural y sus acabados de alta calidad. La propiedad ofrece aproximadamente 140 m² de espacio habitable en una amplia parcela de aproximadamente 1393 m². Con un total de 7 habitaciones, incluyendo 5 dormitorios, esta casa ofrece amplio espacio para una familia. Un baño en la planta superior se reformó por completo en 2024. También dispone de una cochera doble. La casa fue construida en 1962 y se encuentra en excelentes condiciones gracias a las renovaciones y modernizaciones periódicas. En 2003 se realizó una reforma completa, mientras que en 2013 se renovó la fachada y se añadió un invernadero. Cabe destacar la instalación de una bomba de calor en 2024, lo que garantiza un uso eficiente de la energía. También se instaló un punto de carga Wallbox para vehículos eléctricos en 2024, que satisface las necesidades de movilidad modernas. A través del vestíbulo con aseo de invitados, se accede al pasillo de la casa, desde donde se accede a la cocina, al luminoso salón-comedor y a un dormitorio. La chimenea en el salón-comedor crea un ambiente acogedor durante los meses más fríos. Las puertas correderas del salón, de suelo a techo, dan al invernadero sin calefacción y a la terraza cubierta, creando una transición fluida entre el interior y el exterior. En el sótano, además de prácticos trasteros, hay una habitación luminosa con acceso a una terraza independiente, que ofrece diversos usos. La sauna invita a relajarse y desconectar después de un largo día. El invernadero sin calefacción, equipado con un eficaz sombreado, ofrece un refugio especial con vistas a la vegetación circundante y amplía el espacio habitable con una zona única para relajarse. El patio es perfecto para disfrutar del aire libre, y el espacioso jardín ofrece un amplio margen para ideas de paisajismo personalizadas. La casa presume de acabados y características de alta calidad, que priorizan la durabilidad y el confort. Su ubicación a las afueras del pueblo garantiza un entorno tranquilo, a la vez que ofrece la proximidad a la naturaleza y a todos los servicios disponibles. Esta propiedad impresiona por su meticoloso cuidado y su continuo mantenimiento y modernización, que combina el encanto clásico de su construcción original con las comodidades de la vida moderna. La combinación de amplios espacios, acabados de alta calidad y la generosa superficie de la parcela proporciona una base atractiva para un entorno de vida diverso y gratificante. ¿Le interesa? Concierte una visita y descubra esta propiedad en perfecto estado.

Número de propiedad: 25113008 - 38173 Erkerode

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Gäste-WC
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Zimmer mit Raumspartreppe zum ausgebauten Spitzboden
- Wärmepumpe
- Kamin
- Sauna
- Doppelcarport mit Wallbox
- gemauertes Gartenhaus
- Kaltwintergarten
- überdachte Terrasse
- Außensitzplatz
- ehemalige Doppelgarage als zusätzliche Abstell- bzw. Kellerräume mit Gartenzugang

Número de propiedad: 25113008 - 38173 Erkerode

Todo sobre la ubicación

Erkerode ist ein Ort und eine Gemeinde, bestehend aus Lucklum und Erkerode, mit ca. 850 Einwohnern im Landkreis Wolfenbüttel in Niedersachsen. Erkerode liegt am westlichen Rand des Höhenzugs Elm.

Erkerode/Lucklum bietet mehrere Sportangebote wie Fußball, Tennis, Gymnastik und eine Laufgruppe. Auch der ReitGut Lucklum e.V. ist mit ca. 1 km Entfernung in guter Reichweite.

Eine Kindertagesstätte befindet sich in ca. 500 m Entfernung. Eine Grundschule sowie weiterführende Schulen finden Sie im ca. 6 km entfernten Sickte bzw. in Wolfenbüttel. Erkerode liegt direkt am Naherholungsgebiet Elm. Östlich des Ortes beginnt das rund 3 km lange Reitlingstal, das in den Elm hinein führt. Durch die ländliche Lage bieten in der nahen Umgebung vielfältige Möglichkeiten zur Erholung.

Die Kreisstadt Wolfenbüttel liegt in ca. 15 km Entfernung und bietet neben einer schönen Altstadt vielfältige Möglichkeiten jeder Art. Die Fußgängerzone lädt zum Bummeln ein, Einkaufszentren sorgen für den täglichen Bedarf.

Neben dem Schloss finden kulturell Interessierte die Herzog August Bibliothek. Hier wirkten Gottfried Wilhelm Leibniz und Gotthold Ephraim Lessing.

Theater und Kino bieten spannende Programme, Ausstellungen und Kleinkunst runden das Programm ab.

Wolfenbüttels Stadtbäder, der Golfplatz in Kissenbrück und einige Vereine bieten Möglichkeiten für Erholung und Sport.

Erkerode befindet sich etwa 17 Kilometer südöstlich von Braunschweig und rund 90 km östlich von der Landeshauptstadt Hannover und ca. 30 km südlich von Wolfsburg.

Die Autobahn A2 erreicht man in ca. 15 Fahrminuten, die Richtung Harz führende A36 in ca. 20 Minuten.

Número de propiedad: 25113008 - 38173 Erkerode

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 70.72 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25113008 - 38173 Erkerode

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com